



## Baugebietskatalog - Wohnen

---



Baugebiete für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern



**Herausgeber:**

Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung

**Idee/Konzeption:**

Stadtentwicklungsamt, Stadtplanungsamt

**Redaktion/Layout:**

Stadtentwicklungsamt

**Kartengrundlagen:**

Vignette: Stadtentwicklungsamt

Stadtplanausschnitte: Vermessungsamt

Bebaungspläne: Stadtplanungsamt

**Fotos:**

Doris Wunsch

**Ansprechpartner:**

Stadtentwicklungsamt, Susanne Wahler

Telefon: 0361 / 655 2304

Telefax: 0361 / 655 2309

Email: [Stadtentwicklung@erfurt.de](mailto:Stadtentwicklung@erfurt.de)

Januar 2003

---

# Inhalt

Inhalt	1
Vorwort	3
In Erfurt ist gut Wohnen	4
Übersicht der Baugebiete; Legende	6
Baugebiete im Stadtgebiet	I.0
ANV 423 - Entwicklungsmaßnahme Nordhäuser Straße, Wohnquartier Nord	I.1
BRV 523 - Wohngebiet Bahnhof Erfurt-West	I.2
EFN 083 - Wohngebiet Ringelberg	I.3
LOV 509 - Wohngebiet Kiefernweg	I.4
HOH 400 - Messe in einem Teilbereich der ega	I.5
Baugebiete in den Ortsteilen	II.0
BIN 137 - An der Weinsteige	II.1
MAR 410 - Marbach - östlich der Ilmenauer Straße	II.2
MAR 411 - Marbach - westlich der Ilmenauer Straße	II.3
MAR 413 - Marbach - Gebiet Stadtweg	II.4
ALA 206 - Salomonsborn, Flur 4	II.5
ERM 235 - Ermstedt - An der Nesse	II.6
TTS 372 - Auf dem Sauerborn	II.7
KER 245 - Am neuen Schwerborner Weg	II.8
VIE 340 - Am Anger	II.9
NIE 307 - Vor dem Zeckensee / Im Zeckensee	II.10
WIN 357 - In der Birke	II.11





## Vorwort



Liebe Erfurterinnen und Erfurter,  
liebe mögliche Neu-Erfurter,

immer wieder erreichen die Stadtverwaltung Erfurt Anfragen, wo in unserer Stadt Möglichkeiten zum Bau von Eigenheimen bestehen. Mit dieser Broschüre möchten wir Ihnen eine Hilfestellung bei der Auswahl eines geeigneten Standortes für Ihr neues Zuhause geben.

Standorte für den Eigenheimbau gibt es in Erfurt in den verschiedensten Qualitäten und mit unterschiedlichen baurechtlichen Voraussetzungen. Neben den Möglichkeiten der Bebauung so genannter Baulücken wurden in den vergangenen Jahren eine Vielzahl von Bebauungsplänen insbesondere für den Bau von Einfamilienhäusern aufgestellt.

Können wir auf die Bebauung von Baulücken nur wenig Einfluss nehmen, so waren und sind wir bei den

Festsetzungen der Bebauungspläne bestrebt, für jeden Geschmack und für jeden Geldbeutel Angebote vorzuhalten. So können wir heute Wohngebiete in dörflich geprägten Ortschaften genauso wie innenstadtnahe Wohnsiedlungen mit Stadtbahnanschluss anbieten. Kleine Grundstücke zu moderaten Preisen finden sich ebenso wie großzügige Zuschnitte für den gehobenen Anspruch.

In dieser Broschüre stellen wir die Wohnbaugebiete vor, in denen derzeit noch Bauflächen für den Eigenheimbau bereitstehen. Eine kurze Beschreibung des Standortes, Angaben zur Infrastruktur sowie zur baurechtlichen Situation sollen Ihnen die Entscheidung erleichtern. Falls Ihr Interesse geweckt wurde, finden Sie die Ansprechpartner, die Ihnen bei Ihren nächsten Schritten behilflich sein können.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Auswahl und dem Bau eines neuen Heimes.

Ihr Manfred O. Ruge  
Oberbürgermeister



## In Erfurt ist gut Wohnen

“Erfurt - Rendezvous in der Mitte Deutschlands” - so lautet der Titel der Imagebroschüre der Stadt.

Dieser Titel beschreibt zum Einen die **zentrale Lage** unserer Stadt. Schon im frühen Mittelalter war Erfurt ein bedeutender, an der Kreuzung alter deutscher und europäischer Handelsstraßen gelegener, Handelsort. Heute wird Erfurts Lagegunst durch den Autobahnschnittpunkt von A4 und A71, ICE-Anbindung, ein umfangreich ausgebautes Bundesstraßennetz sowie durch seinen Flughafen geprägt.



Modell des neuen ICE-Bahnhofs

## “In Erfurt ist gut Wohnen ...”

Karl Theodor Reichsfreiherr von Dalberg (1778)

Krämerbrücke



Andererseits sagt uns der Titel: **Erfurt hat Flair.** Man kann hier gut leben - sich treffen.

Der mittelalterliche Stadtkern Erfurts ist einer der am besten erhaltenen und der flächenmäßig größte Deutschlands. Mit seinen engen, verwinkelten Gassen, zahlreichen Brücken und lauschigen Plätzen lädt er zum Bummeln und Verweilen ein.

In uralten Altstadtkneipen, mittelalterlichen Kellern und im Sommer besonders in den zahlreichen Biergärten trifft man Freunde und genießt die Thüringer Gastlichkeit.

Aber auch sonst lebt es sich gut in unserer Stadt.

Eines der modernsten **Nahverkehrsnetze** Deutschlands verbindet das Stadtzentrum mit den verschiedenen Stadtteilen und Naherholungsgebieten der Umgebung. Besuchern und Einpendlern, die mit dem Auto kommen, weist ein Parkleitsystem den Weg zu freien Parkplätzen.

Erfurt ist reich an **Bildungsmöglichkeiten.**

30 Grundschulen, 20 Regelschulen, zwei Gesamtschulen und zwölf Gymnasien stehen für die schulische Ausbildung der jungen Erfurter zur Verfügung. Darunter sind einige mit Spezialisierungsrichtungen, wie das Sportgymnasium, die Medienschule oder der mathematisch-naturwissenschaftlich orientierte Spezialschulteil des Albert-Einstein-Gymnasiums.

Zwölf berufsbildende Schule bieten die theoretische Ausbildung für die verschiedensten Lehrberufe an.

Die am 1. Oktober 1991 gegründete Fachhochschule vereinte die Fachbereiche alteingesessener Ingenieurschulen mit modernen, zukunftsorientierten Studiengängen. Während die anderen Thüringer Fachhochschulen überwiegend auf technische Fächer spezialisiert sind, findet sich in Erfurt ein breites interdisziplinäres Angebot. Heute



gehören zur Fachhochschule Erfurt die Fachbereiche Architektur, Bauingenieurwesen, Gartenbau, Konservierung und Restaurierung, Landschaftsarchitektur, Sozialwesen, Verkehrs- und Transportwesen, Versorgungstechnik, Wirtschaftswissenschaften sowie der interdisziplinäre Studiengang Angewandte Informatik.

Die 1392 gegründete Erfurter Universität, an der u.a. Martin Luther, Adam Ries, Johannes Gutenberg und Johann B. Trommsdorff studierten oder lehrten, war im 15. Jahrhundert eine der meistbesuchten deutschen Hochschulen. Im Jahr 1994 wieder eröffnet gliedert sie sich heute in die Philosophische-, Staatswissenschaftliche-, Erziehungswissenschaftliche- und die Theologische Fakultät sowie das Max-Weber-Kolleg für kultur- und sozialwissenschaftliche Studien.

Auch auf **kulturellem Gebiet** hat unsere Stadt einiges zu bieten. So haben wir uns mit den alljährlich stattfindenden Domstufenfestspielen einen Namen als Festspielstadt

gemacht. In den Sommermonaten bildet das Ensemble von Dom und Severikirche die historische Kulisse, die 70-stufige Freitreppe das Podium und raffinierte Lichtspiele den Rahmen für Aufführungen wie Hoffmannsthals „Jedermann“, Orffs „Carmina Burana“ oder Purcells „Sommernachtstraum“.

Das im Bau befindliche neue Opernhaus verspricht musikalischen Genuss in neuem Ambiente.

Der Waidspeicher mit Puppentheater und Kabarett, der Jazzkeller, die Kleinkunsthöhle DASDIE, der Kaisersaal und diverse Szenekneipen bieten individuelles Kunstleben.

Die Museen unserer Stadt locken neben ihren Dauerausstellungen immer wieder mit Sonderveranstaltungen. Ein besonderer Höhepunkt ist die alljährliche „Lange Nacht der Museen“.

Über das vielfältige Kulturangebot informiert das monatlich erscheinende „ERFURT-magazin“.

Nähere Informationen über unsere Stadt finden Sie auch auf der Website der Stadt Erfurt unter [www.erfurt.de](http://www.erfurt.de).



Erfurter Domstufenfestspiele



Herzlich willkommen in Erfurt

Dom und Severikirche



## Übersicht der Baugebiete

Auf den nachfolgenden Seiten werden die Baugebiete einzeln vorgestellt.

Sie sind unterteilt in

- › im **Stadtgebiet**, d.h. innerhalb der im Zusammenhang bebauten, gewachsenen Stadt und
- › in den umliegenden **Ortschaften** befindliche Baugebiete.

Auf der nebenstehenden Karte sind alle in diesem Heft aufgeführten Plangebiete in der Übersicht dargestellt.

Die Baugebietsbeschreibungen sind jeweils wie in der Darstellung unten erläutert aufgebaut.

Lage des Baugebietes im Stadtgebiet von Erfurt

Bezeichnung des Baugebietes entsprechend des Bebauungsplanes

Stadtteil, in dem sich das Baugebiet befindet

Andreasvorstadt

ANV 423 - "Entwicklungsmaßnahme Nordhäuser Straße, Wohnquartier Nord"

Ansprechpartner für den Erwerb eines Grundstückes

Kontakte

Grundstückspreis

Standort

Infrastruktur

Baurechtliche Situation

Ausschnitt aus dem Stadtplan mit Kennzeichnung des Plangebietes



Inhalt
Vorwort
In Erfurt ist gut Wohnen
Übersicht der Baugebiete
<b>Baugebiete im Stadtgebiet</b>
Baugebiete in den Ortschaften

Darstellungen des Bebauungsplanes

Ansprechpartner zum Bebauungsplan:

Stadtplanausschnitt



unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanes



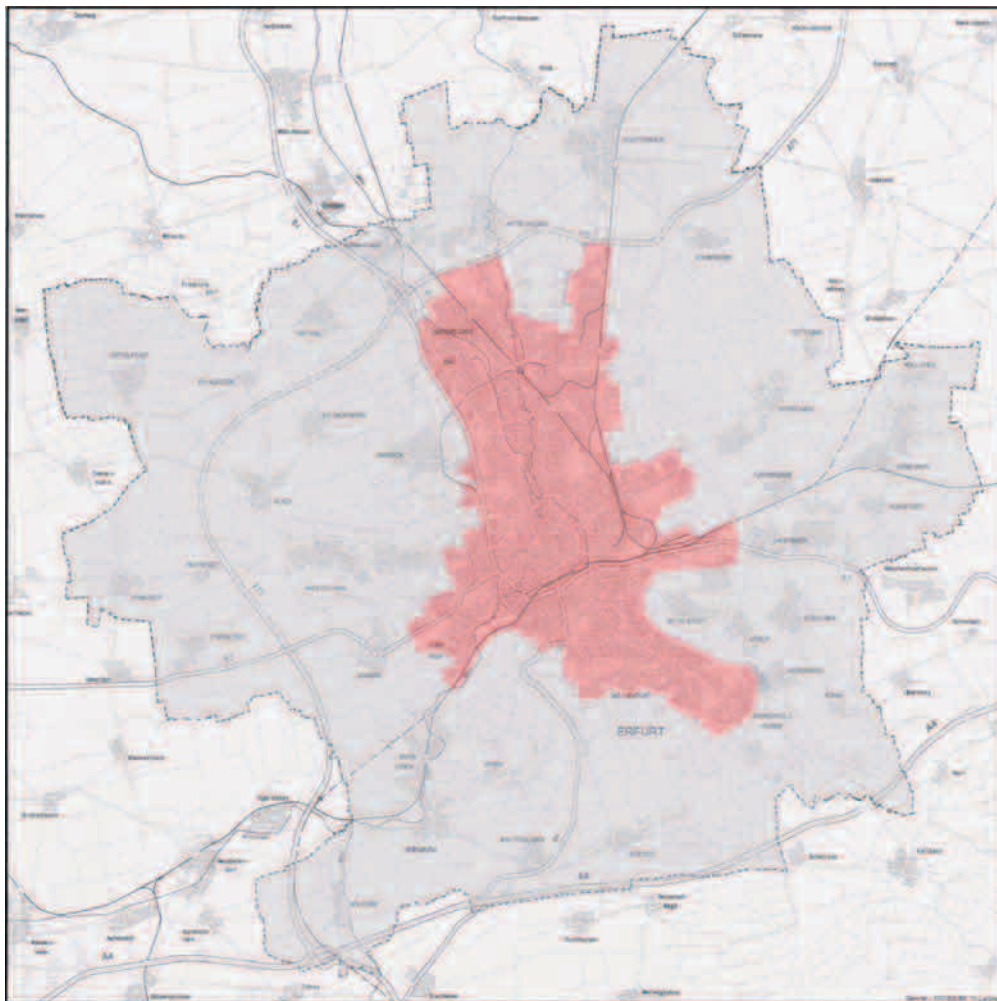
	Wohngebiete (reine, allgemeine oder besondere Wohngebiete)
	Mischgebiete
	Gewerbegebiete
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Sondergebiet Messe (bebaubare Flächen)
	Sondergebiet Messe (Freiflächen)
	Fläche für Versorgungsanlagen
	Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen
	Straßenverkehrsflächen, Rad- und Fußwege
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: Flächen für den ruhenden Verkehr)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: Freihalteflächen für geplante Verkehrsflächen)
	Grünflächen bzw. private Grünflächen - soweit festgesetzt -
	öffentliche Grünflächen - soweit festgesetzt -
	Anpflanzung oder Erhalt von Bäumen und Sträuchern
	Flächen für die Landwirtschaft
	Wasserflächen

Legende für die Darstellungen der  
Bebauungspläne



## Übersicht der Baugebiete

## Baugebiete im Stadtgebiet





## Andreasvorstadt

## ANV 423 - "Entwicklungsmaßnahme Nordhäuser Straße, Wohnquartier Nord"

### Kontakte

BauGrund, Deutsche Bau- und Grundstücks AG  
Schuhgasse 12, 99084 Erfurt  
Tel. 0361 / 566-79 48, -84 32;  
Herr Kalkbrenner, ~~Herr Hochmuth~~



### Grundstückspreis

~~112,48 Euro/m² erschlossen~~  
~~zzgl. ca. 8,50 Euro/m² Baukostenzuschuss für~~  
~~Strom, Gas und Wasser~~



### Standort

Das Baugebiet ist Bestandteil der Entwicklungsmaßnahme "Nordhäuser Straße" und befindet sich nördlich des Universitätsgeländes. Aufgrund der zentralen Lage verbinden sich hier die Vorzüge städtischen Lebens mit dem Flair einer Stadtrandsiedlung.

Sowohl die städtischen Einrichtungen und Freizeitangebote als auch die Naherholungsgebiete des Umlandes, wie "Marbacher Höhe" und "Fahnersche Höhe", sind gut erreichbar.

### Infrastruktur

Einkaufen:  
Einzelhändler im Stadtteil sowie in unmittelbarer Nähe das Einkaufszentrum "Thüringenpark"

Nahverkehr:  
Stadtbahnlinie 3, 6

Kindergärten:  
Kindertagesstätte 47 "Spatzennest im Park",  
Berliner Straße, Erfurt  
Kindertagesstätte des Studentenwerkes  
Saalestraße 4, Erfurt

Schulen:  
Staatliche Grundschule 8  
Blumenstraße 8, Erfurt  
Staatliche Regelschule 8  
Langer Graben 19, Erfurt

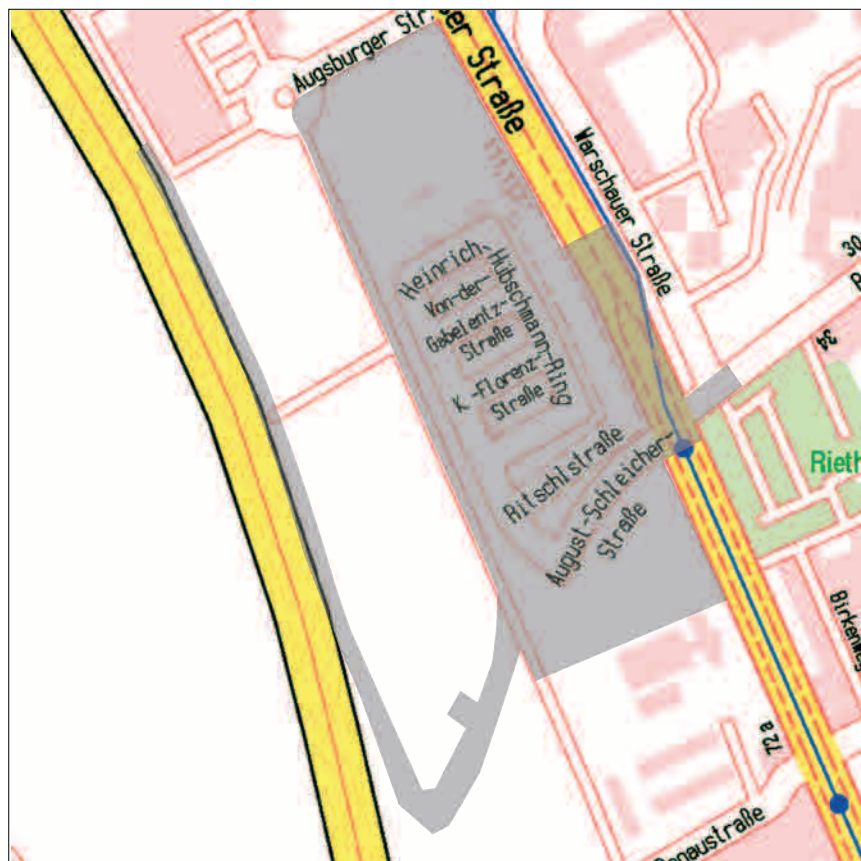


### Baurechtliche Situation

- rechtskräftiger Bebauungsplan seit 20.09.2002
- Größe des Plangebietes: ca. 15,3 ha
- Widmung:  
Allgemeines Wohngebiet, im südlichen Teil Mischgebiet
- geplante Wohnbebauung:  
150 Wohneinheiten in Einzel- Doppel- u. Reihenhäusern sowie ca. 250 Wohneinheiten in straßenbegleitenden Geschosswohnungsbau
- ~~Erschließung für Doppelhausstandorte vorhanden. Im Bereich südlich der Augsburger Straße erfolgt die Erschließung in Abhängigkeit vom Hochbau durch den Entwicklungsträger.~~
- ~~Größtenteil der Bauflächen noch frei~~



### Stadtplanausschnitt





Inhalt
Vorwort
In Erfurt ist gut Wohnen
Übersicht der Baugebiete
<b>Baugebiete im Stadtgebiet</b>
Baugebiete in den Ortschaften

## Darstellungen des Bebauungsplanes

### Ansprechpartner zum Bebauungsplan:

Stadtplanungsamt  
Tel. 0361 / 655 39 00  
Bearbeiter: Herr Eichenberg  
Tel. 0361 / 655 39 39







## Brühlervorstadt

## BRV 523 - "Wohngebiet Bahnhof Erfurt-West"

### Kontakte

Dr. Knoll-Merten-Wagner GbR  
Friedhofsstraße 21, 99091 Erfurt  
Tel. 036201 / 64 10 oder 0361 / 73 55 56,  
Herr Wagner

Bau- und Immobilienbüro H. Schoppe  
Binderslebener Landstraße 31, 99092 Erfurt  
Tel. 0361 / 736 00 63

### Grundstückspreis

195,00 - 217,00 Euro/m<sup>2</sup> erschlossenes Bauland  
10,50 Euro/m<sup>2</sup> dazugehöriges Grünland

### Standort

Das Baugebiet befindet sich im westlichen Randbereich der Stadt Erfurt südlich der Binderslebener Landstraße. Das Baugebiet ist umgeben von Grünflächen und gewachsenen Eigenheimgebieten und umfasst im wesentlichen die Flächen des ehemaligen Bahnhofes West sowie die ehemals direkt anschließenden Gleisbereiche der Eisenbahn.

### Infrastruktur

**Einkaufen:**  
Einzelhändler im Stadtteil, die Erfurter Innenstadt;  
Einkaufszentrum "Thüringenpark" ca. 4 km entfernt

**Nahverkehr:**  
Stadtbahnlinie 4

**Kindergärten:**  
Kindertagesstätte 17  
Espachstraße 1, Erfurt  
Kindertagesstätte der Lebenshilfe e. V.  
Ottostraße 10, Erfurt

**Schulen:**  
Staatliche Grundschule 19  
Im Gebreite 19, Erfurt  
Staatliche Regelschule 8  
Langer Graben 19, Erfurt  
Johann-Gutenberg-Gymnasium  
Gutenbergplatz 6, Erfurt  
Königin-Luisen-Gymnasium  
Melanchtonstraße 2, Erfurt

### Baurechtliche Situation

- der Bebauungsplan befindet sich im Aufstellungsverfahren. Die Bestätigung der Planreife gem. § 33 Abs. 1 BauGB liegt seit Dezember 2002 vor.

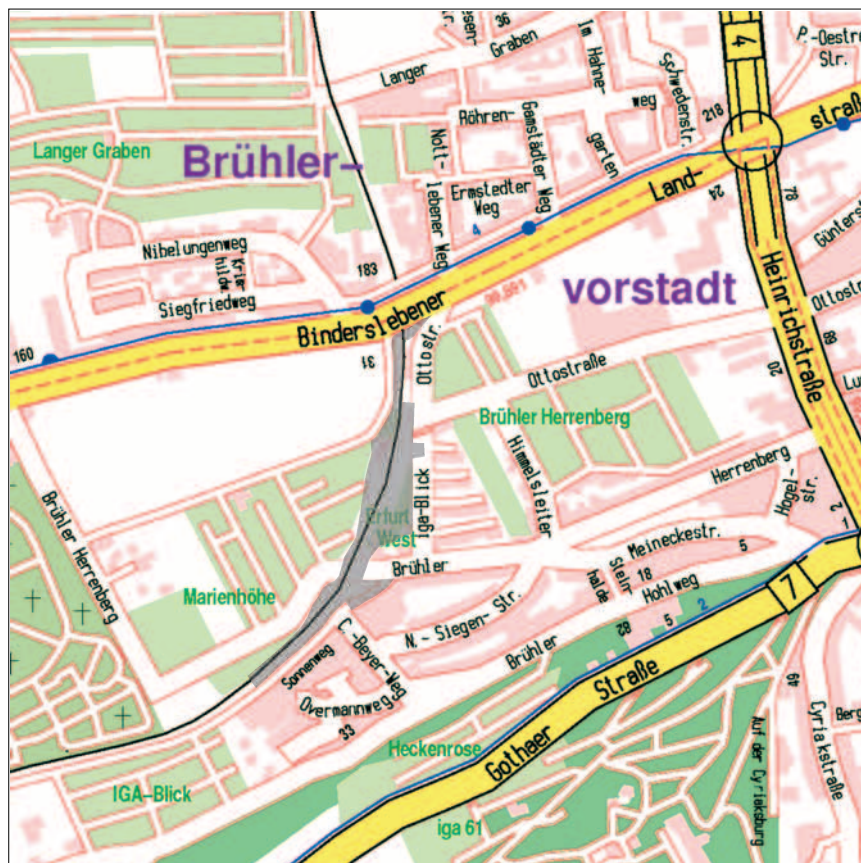
Größe des Plangebietes: ca. 2,3 ha

Widmung:  
Allgemeines Wohngebiet

geplante Bebauung:  
15 Wohneinheiten in Einzelhäusern

- die Genehmigung zur vorzeitigen Erschließung wurde am 09.08.02 erteilt

### Stadtplanausschnitt







Inhalt
Vorwort
In Erfurt ist gut Wohnen
Übersicht der Baugebiete
Baugebiete im Stadtgebiet
Baugebiete in den Ortschaften



## Darstellungen des Bebauungsplanes

**Ansprechpartner zum Bebauungsplan:**  
 Stadtplanungsamt  
 Tel. 0361 / 655 39 00  
 Bearbeiter: Frau Göldner  
 Tel. 0361 / 655 39 46





## Krämpfervorstadt

## EFN 083 - "Wohngebiet Ringelberg"

### Kontakte

Landesentwicklungsgesellschaft (LEG)  
Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt

Infotelefon: 0361 / 56 03 560  
E-Mail: [bauland@leg-thueringen.de](mailto:bauland@leg-thueringen.de)  
Internet: [www.leg-bauland.de](http://www.leg-bauland.de)

Ansprechpartner:  
~~Tel. 0361 / 56 03 267; Frau Becke~~



### Grundstückspreis



~~128,00~~ EUR/m² incl. vorfinanzierte Kosten für Ver- und Entsorgungsleitungen

Grundstücksvergabe ist auch im Erbbaurecht möglich.

### Standort

Das neu konzipierte Wohngebiet "Ringelberg" östlich des Stadtzentrums stellt einen Schwerpunkt der städtebaulichen Erweiterung Erfurts dar. Die Stadtrandlage garantiert städtisches Leben im Grünen, bietet jedoch auch einen komfortablen und schnellen Stadtbahnanschluss in das Zentrum von Erfurt und einen Umsteigepunkt in das überörtliche Verkehrsnetz.

### Infrastruktur

Einkaufen:  
Einkaufszentrum an der Leipziger Straße in ca. 1 km Entfernung; ~~ein Einkaufszentrum im Gebiet ist geplant~~



Nahverkehr: Stadtbahnlinie 2

Kindergärten:  
Kindertagesstätte 05 "Marienkäfer"  
Klingentaler Weg 20, Erfurt  
Kindertagesstätte und Familienzentrum  
Mies-van-der-Rohe-Weg, Erfurt (demnächst)

Schulen:  
Staatliche Grundschule 2  
Hallesche Straße 18, Erfurt  
Staatliche Regelschule 1  
Hallesche Straße 18, Erfurt

### Baurechtliche Situation

- rechtskräftiger Bebauungsplan seit 20.04.96 mit 1. vereinfachter Änderung vom 10.10.97; rechtskräftige Planung für Teilbereiche <A> und <B> seit 27.03.98 mit 1. Änderung vom 13.12.02

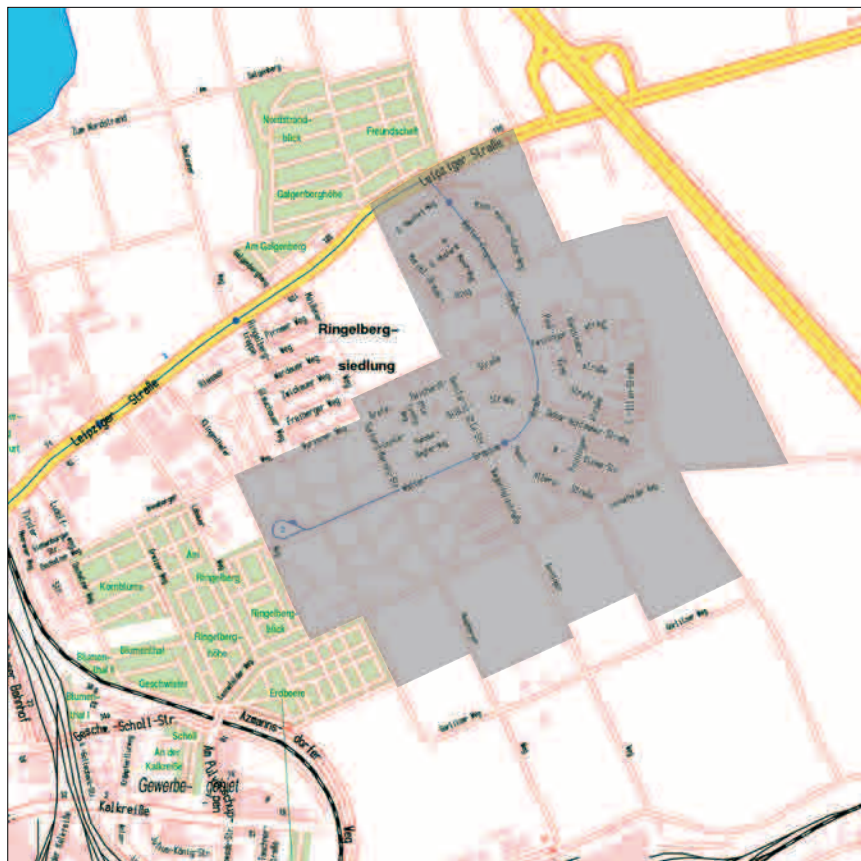
Größe des Plangebietes: 121,1 ha

Widmung:  
Bis auf je eine Misch- und Gewerbegebietsfläche im nördlichen Randbereich zur Leipziger Straße sind Reine bzw. Allgemeine Wohngebiete festgesetzt.

geplante Wohnbebauung:  
ca. 2.200 Wohneinheiten in Einzel-, Doppel-, Reihen und Mehrfamilienhäusern

- es stehen voll erschlossene Baugrundstücke für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Flächen für den Geschosswohnungsbau (z. B. Stadtvillen) zur Verfügung

### Stadtplanausschnitt





Inhalt
Vorwort
In Erfurt ist gut Wohnen
Übersicht der Baugebiete
Baugebiete im Stadtgebiet
Baugebiete in den Ortschaften

## Darstellungen des Bebauungsplanes

**Ansprechpartner zum Bebauungsplan:**  
 Stadtplanungsamt  
 Tel. 0361 / 655 39 00  
 Bearbeiter: Frau Reuther  
 Tel. 0361 / 655 39 45



Teilplan <A> und <B>







## Löbervorstadt

## LOV 509 - "Wohngebietserweiterung Kiefernweg"

### Kontakte

Landesentwicklungsgesellschaft (LEG)  
Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt

Infotelefon: 0361 / 56 03 560  
E-Mail: [bauland@leg-thueringen.de](mailto:bauland@leg-thueringen.de)  
Internet: [www.leg-bauland.de](http://www.leg-bauland.de)

Ansprechpartner:  
~~Tel. 0361 / 56 03 250; Frau Ludwig~~



### Grundstückspreis

207 Euro/m² inklusive vorfinanzierter Kosten für  
Ver- und Entsorgungsleitungen

### Standort.

Das Wohngebiet "Kiefernweg" stellt ein Flächenangebot zur Entwicklung eines exklusiven Wohnstandortes i. S. eines klassischen Villengebietes dar. Es begeistert durch seine Lage am Nordrand des Steigers und durch die attraktive Aussicht über die Stadt Erfurt bei gleichzeitiger guter Erreichbarkeit des Stadtzentrums.

Das Gebiet soll durch eine geringe bauliche Dichte freistehender Einzelhäuser und einem großen Anteil an Freiflächen geprägt werden. Angestrebt wird eine klare, von der Funktion und der Topographie bestimmte Architektur.

### Infrastruktur

**Einkaufen:**  
diverse Einzelhändler in der Umgebung; nächstgelegenes Einkaufszentrum in ca. 3 km Entfernung

**Nahverkehr:**  
Stadtbahnlinie 3, 4 und 6

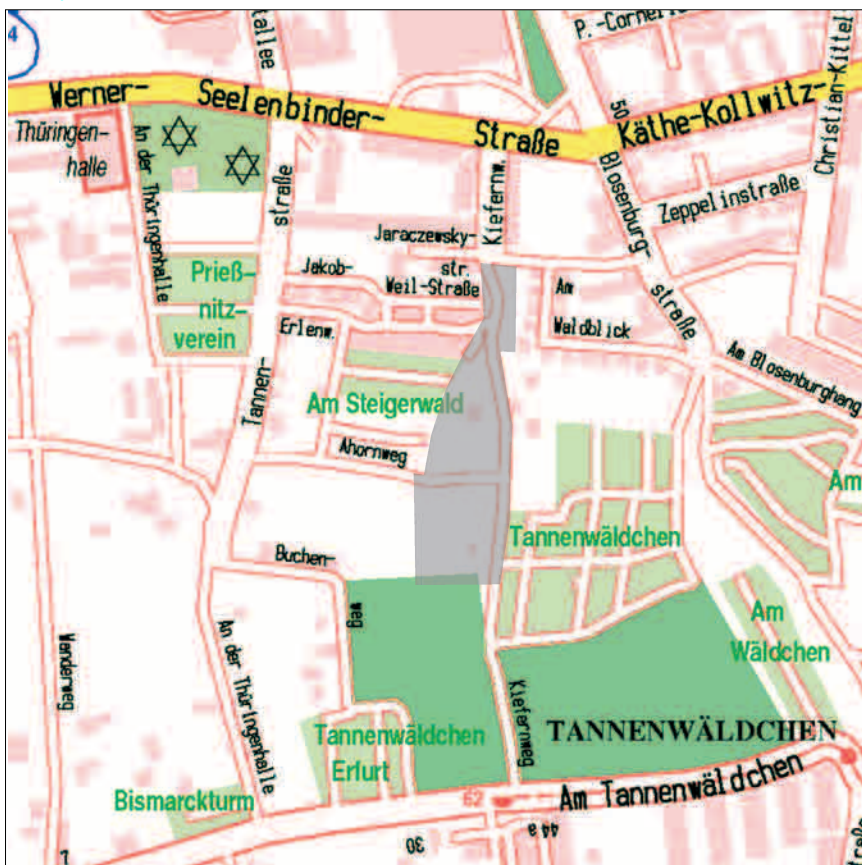
**Kindergärten:**  
Freie Kindertagesstätte "Sonnenstrahl"  
Friedrich-Ebert-Straße 52, Erfurt  
Kindertagesstätte "Schwemmbacher Spatzen"  
Am Schwemmbach 10a, Erfurt

**Schulen:**  
Staatliche Grundschule 30 "Am Steigerwald"  
Goethestraße 72, Erfurt  
Montessori-Integrationsschule  
Paulinzeller Weg 12, Erfurt  
Staatliche Regelschule 14 "Fr.-Schiller-Schule"  
Schillerstraße 43, Erfurt

### Baurechtliche Situation

- der Bebauungsplan befindet sich im Aufstellungsverfahren; im Januar 2003 wurde Planreife gem. § 33 BauGB beantragt
- Größe des Plangebietes: 2,71 ha
- Widmung: Reines Wohngebiet
- geplante Wohnbebauung:  
14 Einzelhäuser
- Genehmigung zur vorzeitigen Erschließung wurde am 03.05.02 erteilt
- ein Gestaltungsbeirat unter der Leitung der LEG bietet Beratung bei der Entwurfsgestaltung an

### Stadtplanausschnitt





Inhalt
Vorwort
In Erfurt ist gut Wohnen
Übersicht der Baugebiete
Baugebiete im Stadtgebiet
Baugebiete in den Ortschaften

## Darstellungen des Bebauungsplanes

**Ansprechpartner zum Bebauungsplan:**  
 Stadtplanungsamt  
 Tel. 0361 / 655 39 00  
 Bearbeiter: Frau Göldner  
 Tel. 0361 / 655 39 46



Landeshauptstadt Erfurt  
 Stadtverwaltung



Dezernat Stadtentwicklung,  
 Verkehr und Wirtschaftsförderung  
 Stadtentwicklungsamt





## Hochheim-Schmira

HOH 400 - "Messe in einem Teilgebiet der ega"

### Kontakte

Simon GmbH  
Ernst-Thälmann-Straße 9, 36466 Dermbach  
Tel. 036964 / 7016 oder 0171 / 87 08 386; Herr  
Simon

### Grundstückspreis

205,00 - 220,00 Euro/m² erschlossenes Bauland

### Standort

In Nachbarschaft zur Messe nördlich der Gothaer Landstraße entsteht ein kleines Wohnungsbau-  
gebiet als westliche Abrundung der Cyriaksiedlung.

Dieser Standort ist gut in das Stadtgefüge einge-  
bunden. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt  
ca. 3 km.

### Infrastruktur

Einkaufen:  
Einkaufszentrum an der Gothaer Landstraße in  
unmittelbarer Nähe

Nahverkehr:  
Stadtbahnlinie 2

Kindergärten:  
Katholische Kindertagesstätte "St. Bonifatius"  
Dornrain 8, Erfurt-Hochheim  
Evangelische Kindertagesstätte "Pustebblume"  
Dornrain 12, Erfurt-Hochheim

Schulen:  
Staatliche Grundschule 18  
Im Gebreite 34, Erfurt  
Staatliche Grundschule 12  
Braunkärschweg 2, Erfurt-Hochheim  
Staatliche Regelschule 10  
Wartburgstraße 71, Erfurt-Hochheim

### Baurechtliche Situation

- rechtskräftiger Bebauungsplan seit 29.07.1999  
(mit Ausnahme der schraffierten Teilfläche  
südlich des Messegeländes)

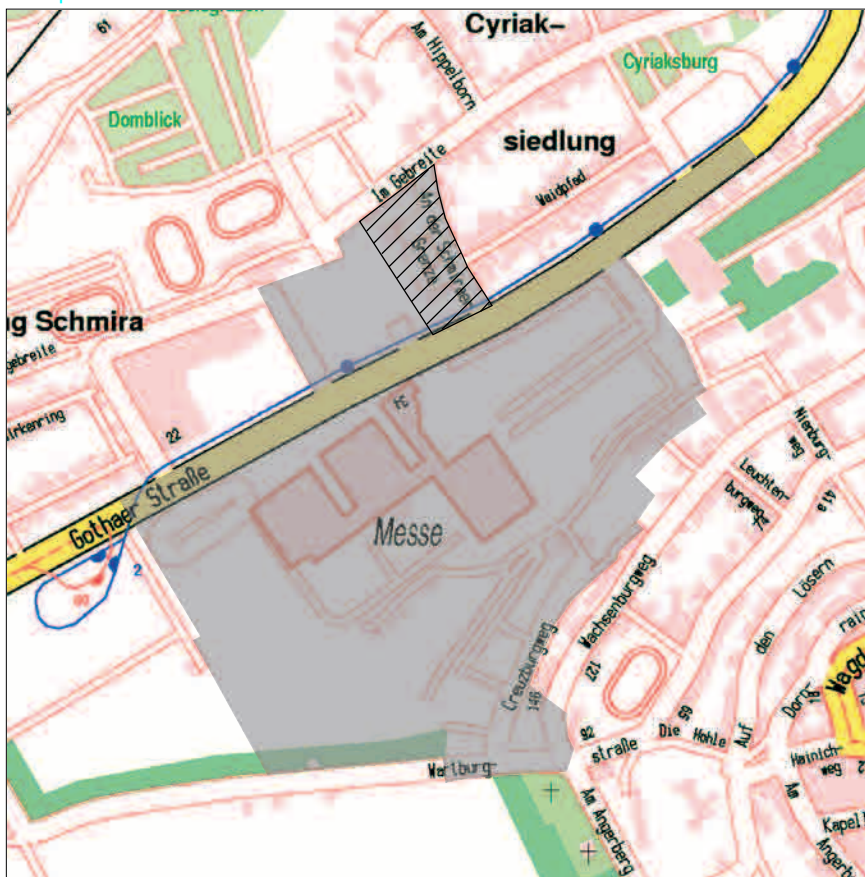
Größe des Plangebietes:  
38,42 ha

Widmung:  
Sondergebiet "Messe", Allgemeines  
Wohngebiet

geplante Wohnbebauung:  
30 Wohneinheiten in Einzel-, Doppel- u.  
Reihenhäusern

- es stehen noch 2 Bauflächen für je ein  
Doppelhaus und 3 Bauflächen für freistehende  
Einzelhäuser zur Verfügung

### Stadtplanausschnitt







Inhalt
Vorwort
In Erfurt ist gut Wohnen
Übersicht der Baugebiete
Baugebiete im Stadtgebiet
Baugebiete in den Ortschaften

## Darstellungen des Bebauungsplanes

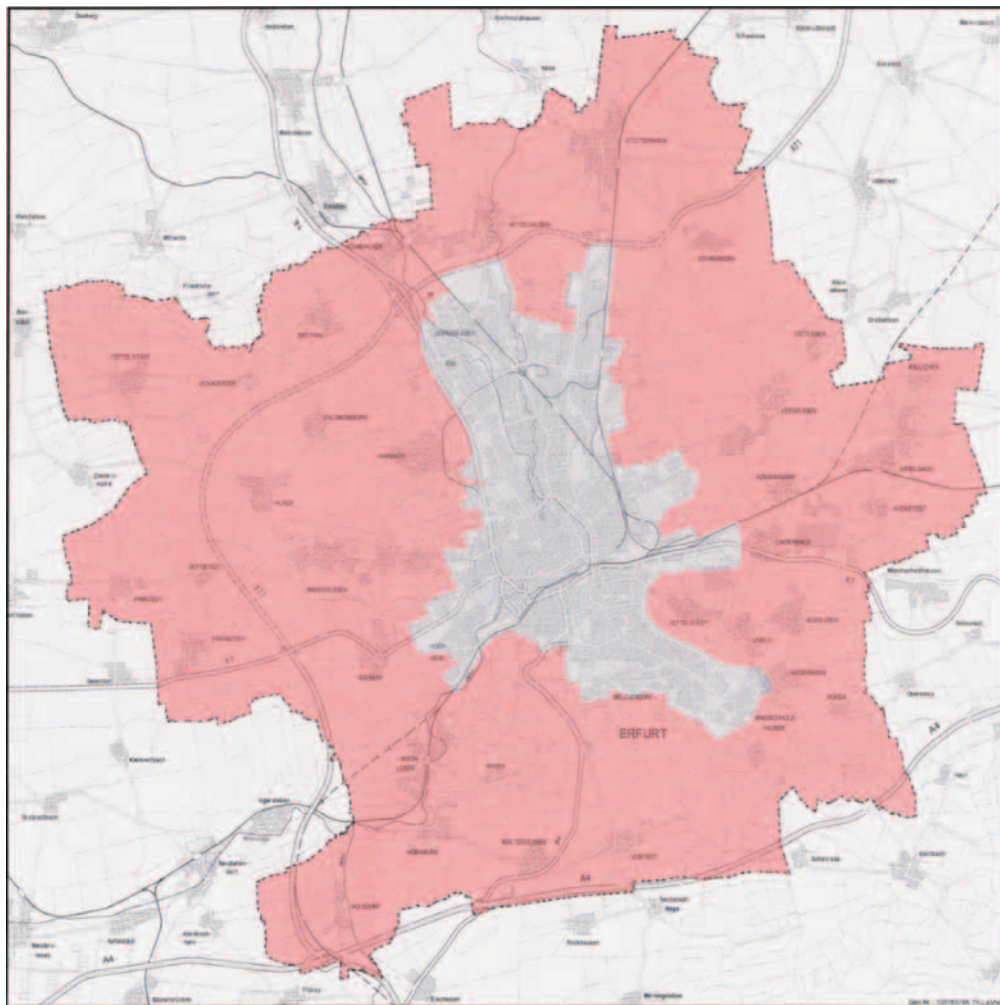
**Ansprechpartner zum Bebauungsplan:**  
 Stadtplanungsamt  
 Tel. 0361 / 655 39 00  
 Bearbeiter: Frau Reuther  
 Tel. 0361 / 655 39 45





Inhalt
Vorwort
In Erfurt ist gut Wohnen
Übersicht der Baugebiete
Baugebiete im Stadtgebiet
Baugebiete in den Ortschaften

## Baugebiete in den Ortschaften





## Bindersleben

## BIN 137 - "An der Weinsteige"

### Kontakte

R & S Bau Beteiligungs GmbH  
~~Gut Wendlinghausen, 32694 Dörentrup~~  
~~Tel.: 05265 / 76 82, Herr von Reden~~

~~Büro Erfurt:~~  
~~Orionstraße 6, 99092 Erfurt~~  
~~Tel. 0361 / 601 07 32, Herr Blanke~~

Internet: [www.rs-erfurt.de](http://www.rs-erfurt.de)



### Grundstückspreis

~~130 - 170~~ Euro/m<sup>2</sup> voll erschlossen



### Standort

Das Baugebiet liegt im neu entstandenen Teil der Ortschaft Bindersleben an einem Südhang mit Blick auf die Stadt. In der Nachbarschaft befindet sich der Büropark "Airfurt" und der Flughafen Erfurt. Südlich und Westlich grenzt das Gebiet unmittelbar an großräumige, landwirtschaftlich genutzte Flächen und bildet somit eine Verknüpfung von Siedlung und Freiraum.

### Infrastruktur

**Einkaufen:**  
 verschiedene Einzelhändler in der Ortschaft Bindersleben; gute Erreichbarkeit des Einkaufszentrums an der Gothaer Landstraße; es besteht die Möglichkeit der Ansiedlung von Einzelhandel im Plangebiet

**Nahverkehr:**  
 Stadtbus Linie 91, 92 mit Anschluss an die Stadtbahnlinie 4 am Hauptfriedhof;  
 ab 2004 durchgängige Stadtbahnbindung

**Kindergärten:**  
 Kindertagesstätte 85 "Glückspilz",  
 Flughafenstraße 15

**Schulen:**  
 Staatliche Grundschule 8  
 Blumenstraße 8, Erfurt  
 Staatliche Regelschule 8  
 Langer Graben 19, Erfurt

### Baurechtliche Situation

- rechtskräftiger Bebauungsplan seit 24.07.1995  
 mit 1. Änderung vom 26.07.2002

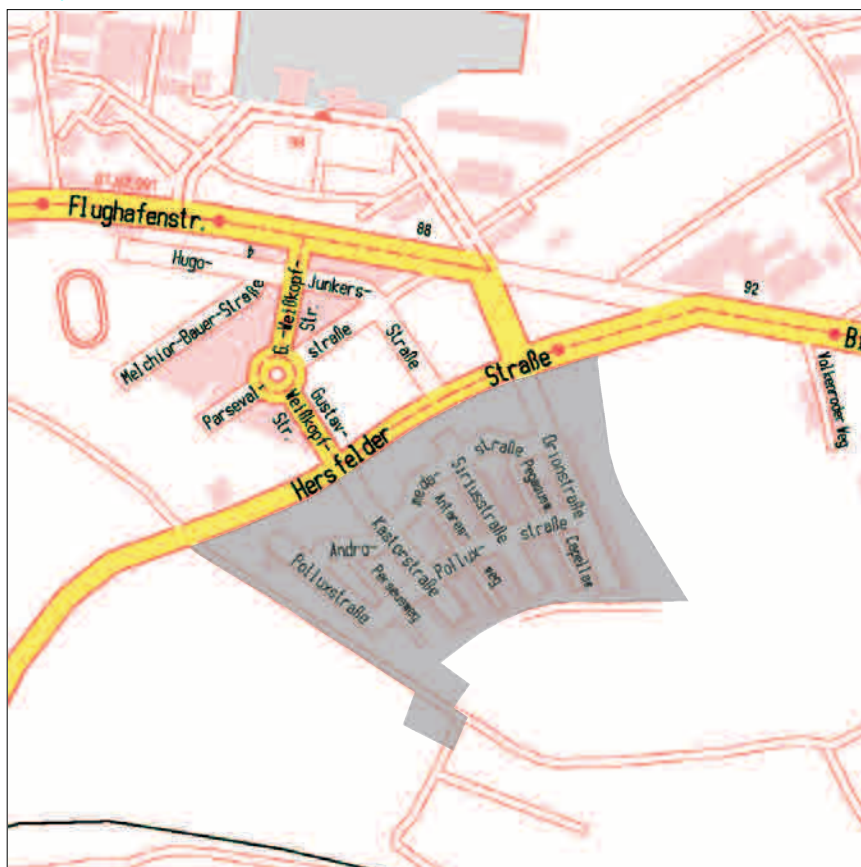
**Größe des Plangebietes:**  
 ca. 15,8 ha

**Widmung:**  
 Allgemeines Wohngebiet, im nordwestlichen Teil  
 Gewerbegebiet (mit Wohnen verträgliches,  
 nichtstörendes Gewerbe) zur Verminderung der  
 Störeinwirkung des Straßenverkehrslärmes  
 geplante Bebauung:  
 300 Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser sowie ca.  
 80 Wohneinheiten in Geschosswohnungsbau

- Erschließung erfolgt in Abhängigkeit vom Hochbau  
 durch einen Erschließungsträger

- Bauflächen für ca. 140 Einfamilienhäuser noch frei

### Stadtplanausschnitt







Inhalt
Vorwort
In Erfurt ist gut Wohnen
Übersicht der Baugebiete
Baugebiete im Stadtgebiet
Baugebiete in den Ortschaften

## Darstellungen des Bebauungsplanes

**Ansprechpartner zum Bebauungsplan:**  
 Stadtplanungsamt  
 Tel. 0361 / 655 39 00  
 Bearbeiter: Frau Reuther  
 Tel. 0361 / 655 39 45





## Marbach

## MAR 410 - "Marbach - östlich der Ilmenauer Straße"

### Kontakte

GKT - Gesellschaft für  
Kommunalbau in Thüringen mbH  
Krämpferstraße 4, 99084 Erfurt  
Tel.: 0361 / 22 71 -048 (Herr Walter P. Rützel)

### Grundstückspreis

120,15 Euro/m² voll erschlossen  
(zzgl. Hausanschlusskosten)

### Standort

Marbach bildet einen Schwerpunkt der kleinteiligen Wohnungsbauentwicklung mit gesamtstädtischer Bedeutung. Die neuen Baugebiete schließen sich nördlich, nordwestlich sowie südlich an den dörflichen Ortskern an. In westlicher Richtung bilden Gartenanlagen einen harmonischen Übergang zwischen Siedlung und Landschaftsraum. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 3 km.

Das Plangebiet "Östlich der Ilmenauer Straße" befindet sich nördlich der Ortslage.

### Infrastruktur

**Einkaufen:**  
Einkaufszentrum und Drogeriemarkt als Nahversorger; Einkaufszentrum "Thüringenpark" ca. 2 km entfernt

**Nahverkehr:**  
Stadtbus Linie 90 und 95

**Kindergärten:**  
Kindertagesstätte 32 "Marbacher Lausbuben",  
Luckenauer Straße 2, Erfurt-Marbach

**Schulen:**  
Europaschule Jacob und Wilhelm Grimm,  
Grund- und Regelschule  
Blumenstraße 20, Erfurt  
Staatliche Regelschule 8  
Langer Graben 19, Erfurt

### Baurechtliche Situation

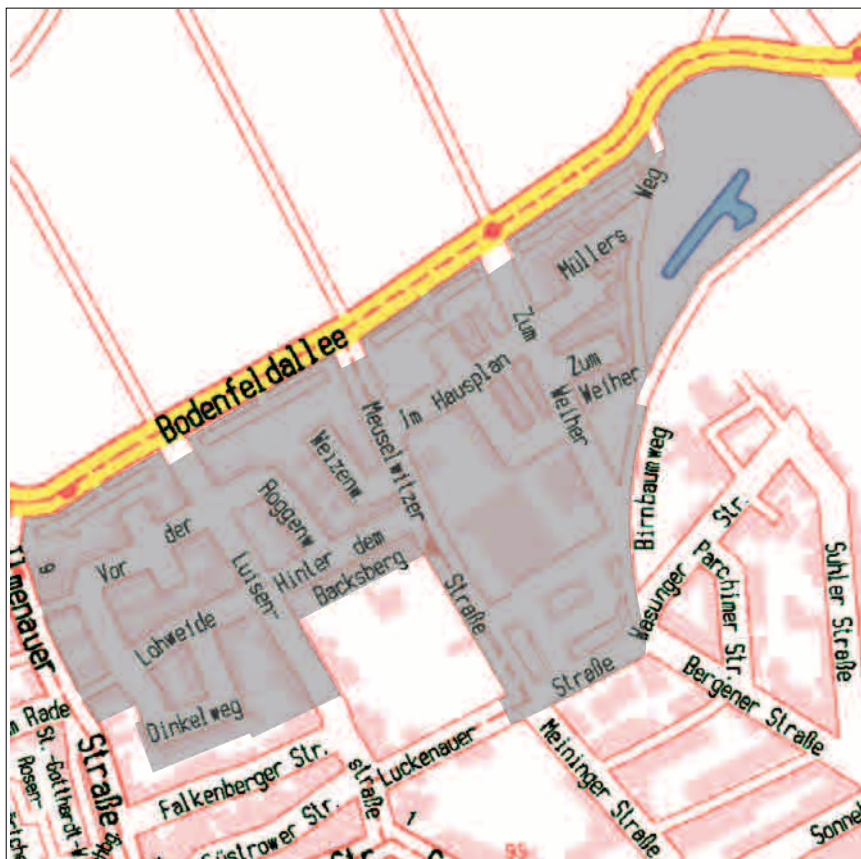
- rechtskräftiger Bebauungsplan seit 14.12.1996  
mit 1. vereinfachter Änderung vom 18.04.1997

**Größe des Plangebietes:**  
ca. 24 ha

**Widmung:**  
Allgemeines Wohngebiet, im mittleren Bereich ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet vorhanden

**Bebauung:**  
320 Wohneinheiten in Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern  
- das Gebiet ist voll erschlossen  
- derzeit 96 parzellierte Einzelgrundstücke noch frei

### Stadtplanausschnitt







Inhalt
Vorwort
In Erfurt ist gut Wohnen
Übersicht der Baugebiete
Baugebiete im Stadtgebiet
Baugebiete in den Ortschaften

## Darstellungen des Bebauungsplanes

**Ansprechpartner zum Bebauungsplan:**  
 Stadtplanungsamt  
 Tel. 0361 / 655 39 00  
 Bearbeiter: Frau Rudolph  
 Tel. 0361 / 655 39 37





## Marbach

## MAR411 - "Marbach - Westlich der Ilmenauer Straße"

### Kontakte

GKT - Gesellschaft für  
Kommunalbau in Thüringen mbH  
Krämpferstraße 4, 99084 Erfurt  
Tel.: 0361 / 22 71 -048 (Herr Walter P. Rützel)

### Grundstückspreis

131,40 Euro/m² voll erschlossen

### Standort

Marbach bildet einen Schwerpunkt der kleinteiligen Wohnungsbauentwicklung mit gesamtstädtischer Bedeutung. Die neuen Baugebiete schließen sich nördlich, nordwestlich sowie südlich an den dörflichen Ortskern an. In westlicher Richtung bilden Gartenanlagen einen harmonischen Übergang zwischen Siedlung und Landschaftsraum. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 3 km.

Das Plangebiet "Westlich der Ilmenauer Straße" befindet sich mit Übergang zum freien Landschaftsraum nordwestlich der Ortslage. Durch die separierenden Wirkung der Ilmenauer Straße und des Kirchberges entsteht hier ein in sich geschlossenes Wohngebiet mit ruhigen und zurückgezogenen Wohnlagen.

### Infrastruktur

#### Einkaufen:

Einkaufszentrum und Drogeriemarkt als Nahversorger; Einkaufszentrum "Thüringenpark" ca. 2 km entfernt

#### Nahverkehr:

Stadtbuslinie 90 und 95

#### Kindergärten:

Kindertagesstätte 32 "Marbacher Lausbuben",  
Luckenauer Straße 2, Erfurt-Marbach

#### Schulen:

Europaschule Jacob und Wilhelm Grimm,  
Grund- und Regelschule  
Blumenstraße 20, Erfurt  
Staatliche Regelschule 8  
Langer Graben 19, Erfurt

### Baurechtliche Situation

- rechtskräftiger Bebauungsplan seit 13.03.1998

Größe des Plangebietes:

12,48 ha

Widmung:

Allgemeines Wohngebiet

Bebauung:

200 Wohneinheiten in Einzel- und Doppelhäusern

- das Gebiet ist voll erschlossen

- Bauflächen für ca. 25 Einfamilienhäuser frei

### Stadtplanausschnitt







Inhalt
Vorwort
In Erfurt ist gut Wohnen
Übersicht der Baugebiete
Baugebiete im Stadtgebiet
Baugebiete in den Ortschaften

## Darstellungen des Bebauungsplanes

**Ansprechpartner zum Bebauungsplan:**  
 Stadtplanungsamt  
 Tel. 0361 / 655 39 00  
 Bearbeiter: Frau Rudolph  
 Tel. 0361 / 655 39 37





## Marbach

## MAR 413 - "Gebiet Stadtweg"

### Kontakte

Gemeinnütziges Siedlungswerk Frankfurt/Main  
Geschäftsstelle Erfurt  
Hermannsplatz 3, 99084 Erfurt  
Tel.: 0361 / 220 620 (Herr Mohr)

GKT - Gesellschaft für  
Kommunalbau in Thüringen mbH  
Krämpfer Str. 4, 99084 Erfurt  
Tel.: 0361 / 227-0 (Herr Rützel, Herr Kirchner)

### Grundstückspreis

120,00 Euro/m<sup>2</sup> Nettobaulandfläche  
zzgl. Hausanschlusskosten

80,00 Euro/m<sup>2</sup> als Erbbauland

### Standort

Marbach bildet einen Schwerpunkt der kleinteiligen Wohnungsbauentwicklung mit gesamtstädtischer Bedeutung. Die neuen Baugebiete umschließen nördlich, nordwestlich sowie südlich den dörflichen Ortskern. In westlicher Richtung bilden Gartenanlagen einen harmonischen Übergang zwischen Siedlung und Landschaftsraum. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 3 km.

Das Plangebiet "Stadtweg" befindet sich südlich der alten Ortslage. Es wird durch seine Hanglage und das Kerbtal entlang der Rochlitzer Straße charakterisiert.

### Infrastruktur

#### Einkaufen:

Einkaufszentrum und Drogeriemarkt als Nahversorger; Einkaufszentrum "Thüringenpark" ca. 2 km entfernt

#### Nahverkehr:

Stadtbuslinien 90 und 95

#### Kindergärten:

Kindertagesstätte 32 "Marbacher Lausbuben",  
Luckenauer Straße 2, Erfurt-Marbach

#### Schulen:

Europaschule Jacob und Wilhelm Grimm,  
Grund- und Regelschule  
Blumenstraße 20, Erfurt  
Staatliche Regelschule 8  
Langer Graben 19, Erfurt

### Baurechtliche Situation

- rechtskräftiger Bebauungsplan seit 14.06.02

Größe des Plangebietes: 21,58 ha

#### Widmung:

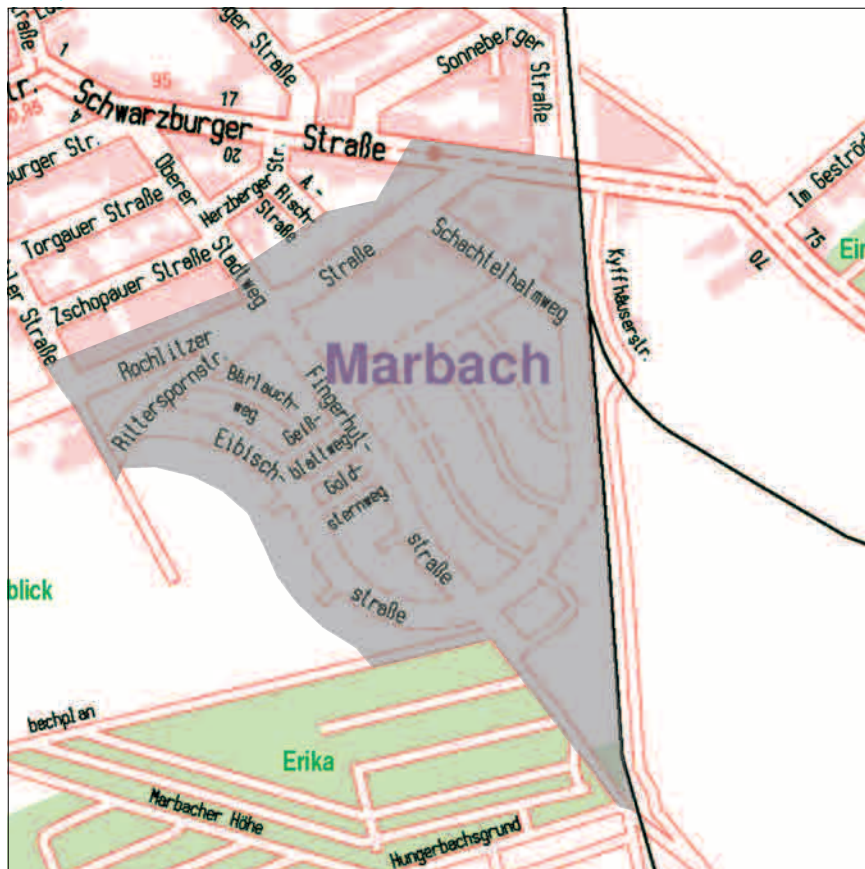
Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet in den Bereichen mit vorhandener Bebauung

#### Bebauung:

256 Bauflächen für Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern

- die Erschließung erfolgt abschnittsweise entsprechend des Bedarfes; die Erschließung des ersten Bauabschnitt zwischen Ritterspornstraße und Goldsternweg ist bereits fertiggestellt; ein zweiter Bauabschnitt südlich des Goldsternweges ist bereits in Vorbereitung

### Stadtplanausschnitt





Inhalt
Vorwort
In Erfurt ist gut Wohnen
Übersicht der Baugebiete
Baugebiete im Stadtgebiet
Baugebiete in den Ortschaften



## Darstellungen des Bebauungsplanes

**Ansprechpartner zum Bebauungsplan:**  
 Stadtplanungsamt  
 Tel. 0361 / 655 39 00  
 Bearbeiter: Frau Rudolph  
 Tel. 0361 / 655 39 37







## Salomonsborn

ALA 206 - "Salomonsborn, Flur 4"

### Kontakte

TRIGA Grundbesitz GmbH  
Johannesstraße 17a, 99084 Erfurt  
Tel.: 0361 / 566 11 22; Herr Mernberger  
(für Bauflächen an der Straße "In der Muld")

Herr Wolfgang Born  
Julius-Böttcher-Str. 73, 99885 Ohrdruf  
Tel. 03624 / 31 86 99 oder 0170 / 828 74 79  
(für Bauflächen Am Schanzberg/Am Gehege)

### Grundstückspreis

112,50 Euro/m<sup>2</sup> erschlossen

### Standort

Salomonsborn ist eine zur Ortschaft Alach gehörende eigenständige Siedlungsstruktur mit rund 1000 Einwohnern. Es liegt ca. 6 km westlich vom Stadtzentrum auf einem Hochplateau in landschaftlich reizvoller Lage.

Für die Freizeitgestaltung liegen in unmittelbarer Nachbarschaft das Landschaftsschutzgebiet "Weißbachtal" und der Golfplatz Schaderode.

### Infrastruktur

**Einkaufen:**  
verschiedene Einzelhändler in den umliegenden Ortslagen; Einkaufszentrum "Thüringenpark" ca. 3,5 km entfernt

**Nahverkehr:**  
Buslinie 90

**Kindergärten:**  
Kindertagesstätte 12 "Glückskefer",  
Vor dem Hirtstor 18, Alach

**Schulen:**  
Staatliche Grundschule 8  
Blumenstraße 8, Erfurt

Staatliche Regelschule 8  
Langer Graben 19, Erfurt

### Baurechtliche Situation

- rechtskräftiger Bebauungsplan seit 07.05.1998, für 3. BA ist Planänderung in Vorbereitung

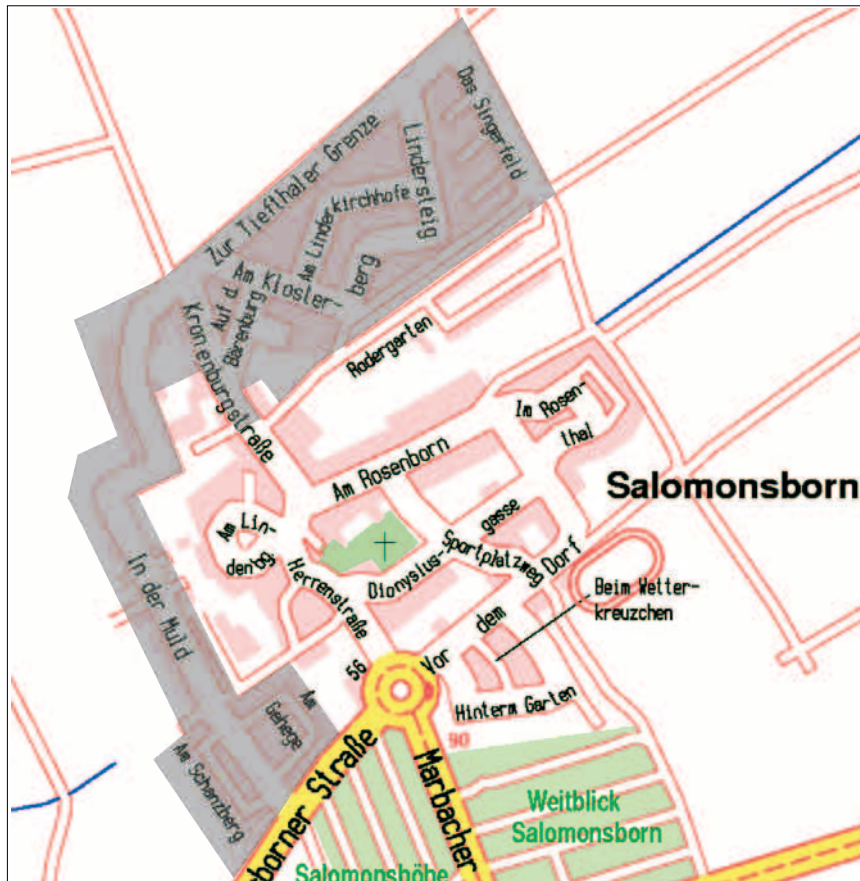
Größe des Plangebietes:  
ca. 12 ha

Widmung:  
Allgemeines Wohngebiet,  
im südlichen Teil Mischgebiet

geplante Wohnbebauung:  
300 Wohneinheiten in Einzel-, Doppel- u.  
Reihenhäusern

- Baureife vorhanden; Resterschließung in Bereich des Mischgebietes erforderlich
- derzeit 13 Bauflächen für Einzel- und Doppelhäuser im Bereich An der Muld und 32 Bauflächen im Bereich Am Schanzberg / Am Gehege frei

### Stadtplanausschnitt







Inhalt
Vorwort
In Erfurt ist gut Wohnen
Übersicht der Baugebiete
Baugebiete im Stadtgebiet
Baugebiete in den Ortschaften

## Darstellungen des Bebauungsplanes

**Ansprechpartner zum Bebauungsplan:**  
 Stadtplanungsamt  
 Tel. 0361 / 655 39 00  
 Bearbeiter: Frau Reuther  
 Tel. 0361 / 655 39 45





## Ermstedt

## ERM 235 - "An der Nesse"

### Kontakte

LBS Immobilien GmbH  
Trommsdorffstraße 17, 99084 Erfurt  
Tel.: 0361 / 64 31 236, Herr Liese

### Grundstückspreis

51,13 Euro/m² erschlossen

### Standort

Ermstedt ist die am weitesten westlich gelegene Ortschaft Erfurts mit ca. 600 Einwohner. Es gehört zur Kategorie der Haufendörfer und wird durch eine ländliche Struktur mit Drei- und Vierseitenhöfe sowie Winkelhöfe geprägt. Das neue Baugebiet fügt sich im Osten des Dorfes gut in die Geländestruktur ein.

Wichtiges ökologisches und landschaftliches Element ist die südlich des Ortes verlaufende Auenlandschaft "Nesseaue".

### Infrastruktur

Einkaufen:

Im Ort ist wenig Einzelhandel vorhanden, wobei der Kauf landwirtschaftlicher Produkte auf den Höfen möglich ist. Einkaufszentren befinden sich in Bindersleben (4 km entfernt) und an der Gothaer Landstraße (8 km entfernt). Ambulante Händler besuchen regelmäßig das Wohngebiet.

Nahverkehr:

Stadtbuslinie 91 und Regionalbuslinie 891 und 895

Kindergärten:

Kindertagesstätte "Nessegrund",  
Erfurt-Ermstedt

Schulen:

Staatliche Grund- und Regelschule Gamstedt  
Frienstedter Weg 123, Gamstedt,

### Baurechtliche Situation

- rechtskräftiger Vorhaben- und Erschließungsplan seit 03.03.1994

Größe des Plangebietes:  
ca. 4 ha

Widmung:  
Allgemeines Wohngebiet

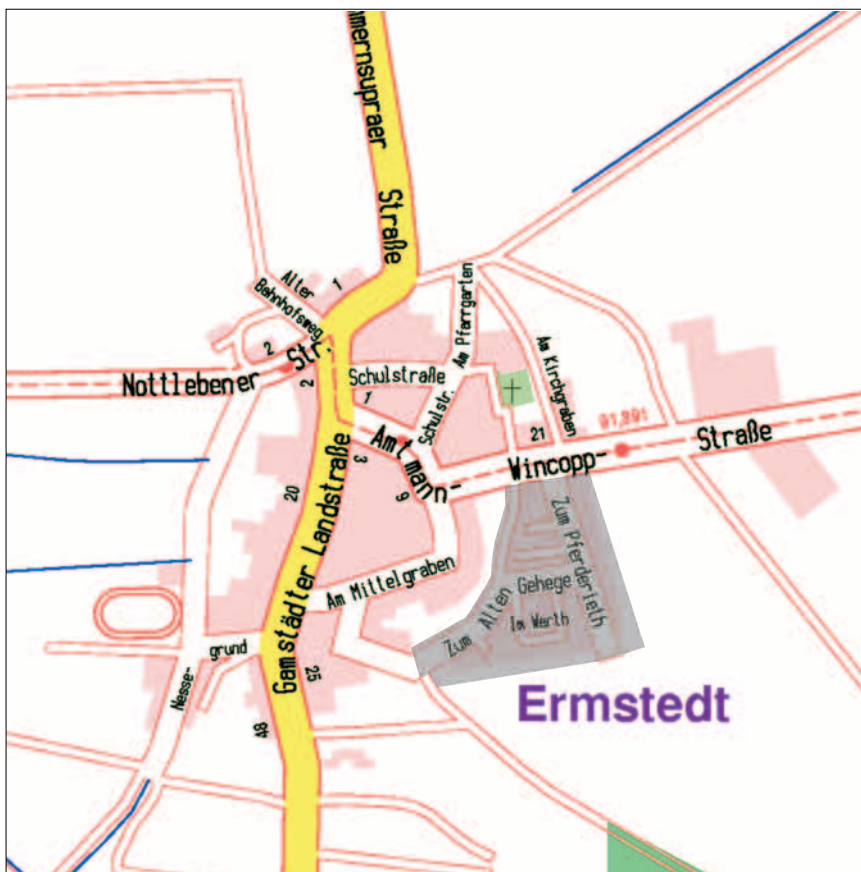
Bebauung:  
40 Wohneinheiten in Einzelhäusern und 10 in kleinen Reihenhausergruppen möglich

- das Gebiet ist voll erschlossen, Asphaltstraßen, Fußwege und Parkbuchten sind vorhanden

- Bauflächen für 10 Einfamilienhäuser sind noch frei

- idealer Standort für individuell geplante Häuser

Stadtplanausschnitt





Inhalt
Vorwort
In Erfurt ist gut Wohnen
Übersicht der Baugebiete
Baugebiete im Stadtgebiet
Baugebiete in den Ortschaften

## Darstellungen des Bebauungsplanes

**Ansprechpartner zum Bebauungsplan:**  
 Stadtplanungsamt  
 Tel. 0361 / 655 39 00  
 Bearbeiter: Frau Reuther  
 Tel. 0361 / 655 39 45



Landeshauptstadt Erfurt  
 Stadtverwaltung



Dezernat Stadtentwicklung,  
 Verkehr und Wirtschaftsförderung  
 Stadtentwicklungsamt





## Töttestadt

## TTS 372 - "Auf dem Sauenborn"

### Kontakte

Birkenhof Grundstücksgesellschaft mbH  
Lindenstraße 1, 53773 Hennef  
Tel. 02242 / 90 10 50; Herr Schorn

### Grundstückspreis

90,00 Euro/m<sup>2</sup> erschlossen

### Standort

Töttestadt ist eine dörflich geprägte Ortschaft im Nordwesten von Erfurt mit ca. 670 Einwohnern. Der Ortskern ist durch kleinere Gehöftstrukturen und dörfliche Wohnhäuser mit Hausgärten geprägt. Die Entfernung der Ortschaft zum Stadtzentrum beträgt ca. 12 km.

Das Baugebiet liegt nordöstlich der historisch gewachsenen Ortslage im Übergangsbereich zum Landschaftsraum Weißbachtal, das als Naherholungsziel sehr beliebt ist.

### Infrastruktur

**Einkaufen:**  
kleinere Einzelhändler im Ort; nächstgelegenes Einkaufszentrum in ca. 8,5 km Entfernung

**Nahverkehr:**  
Buslinie 92; Umsteigemöglichkeit in die Stadtbahn am Hauptfriedhof (vorauss. ab 2004 in Bindersleben)

**Kindergärten:**  
Kindertagesstätte des DRK,  
Kirchgasse 22, Töttestadt

**Schulen:**  
Staatliche Grundschule Alach  
Vor dem Hirtstor 18, Alach

Staatliche Regelschule Gamstädt  
Frienstedter Weg 123, Gamstädt

### Baurechtliche Situation

- rechtskräftiger Bebauungsplan seit 22.11.1993 mit 1. vereinfachter Änderung vom 31.07.1998

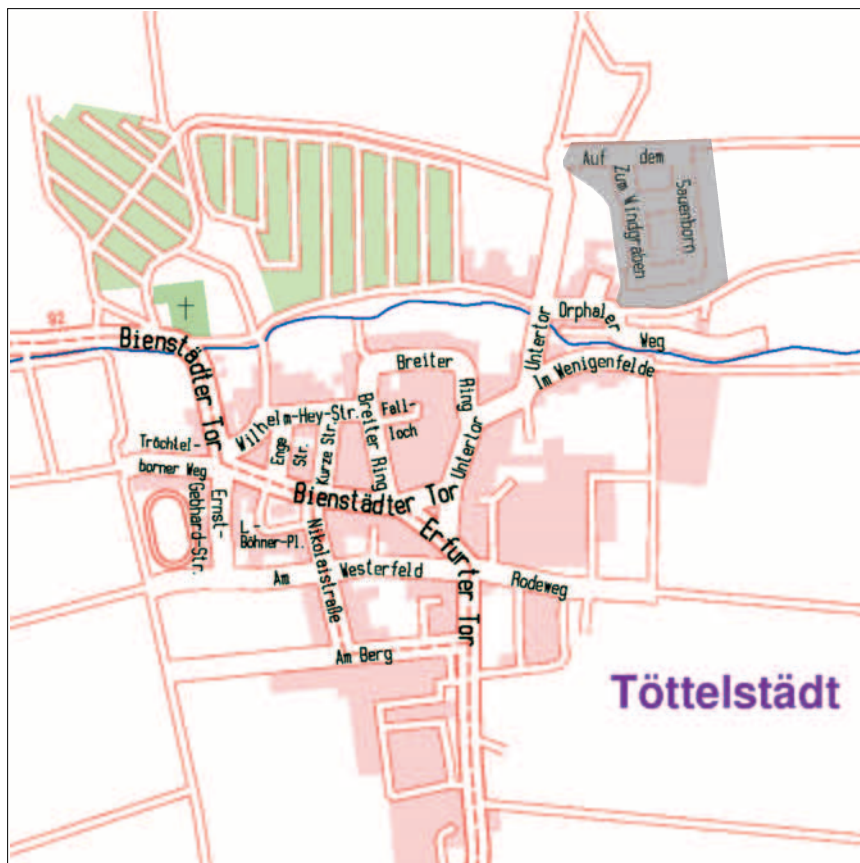
Größe des Plangebietes:  
ca. 3 ha

Widmung:  
Allgemeines Wohngebiet

geplante Wohnbebauung:  
46 Wohneinheiten in Einzel- und Doppelhäusern

- z. Zt. 18 Bauplätze für Einfamilienhäuser noch frei

### Stadtplanausschnitt



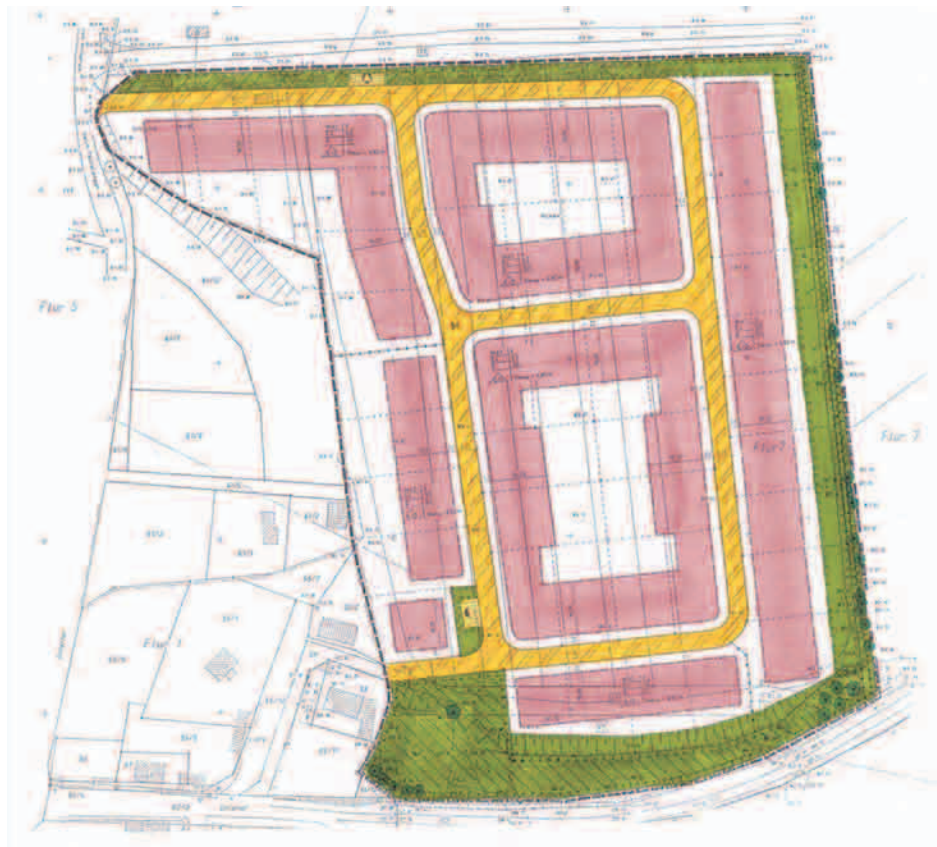




Inhalt
Vorwort
In Erfurt ist gut Wohnen
Übersicht der Baugebiete
Baugebiete im Stadtgebiet
Baugebiete in den Ortschaften

## Darstellungen des Bebauungsplanes

**Ansprechpartner zum Bebauungsplan:**  
 Stadtplanungsamt  
 Tel. 0361 / 655 39 00  
 Bearbeiter: Frau Göldner  
 Tel. 0361 / 655 39 46





## Stotternheim

## STO 329 - "Hinter der Mühle und den Höfen"



### Kontakte

GKT -  
Gesellschaft für Kommunalbau in Thüringen mbH  
Krämpferstraße 4, 99084 Erfurt  
Tel. 0361 / 227 - 1048; Herr Walter P. Rützel

### Grundstückspreis

91,00 Euro/m² und 117,60 Euro/m² erschlossen

### Standort

Die Ortschaft Stotternheim ist eine eigenständige Siedlung nördlich des Stadtgebietes von Erfurt mit ca. 3.500 Einwohnern. Sie verfügt über einen Bahnhof. Die umgebende Landschaft ist geprägt durch Kiesecken, Felder und Wiesen.

Das Baugebiet befindet sich westlich der Ortslage und ist als eigenständiger Siedlungsbereich anzusehen.

### Infrastruktur

**Einkaufen:**  
vielfältiges Einzelhandelsangebot im Ort;  
nächstgelegenes Einkaufszentrum in ca. 3,5 km Entfernung

**Nahverkehr:**  
Buslinie 30 und 31; Umsteigemöglichkeit in die Stadtbahn an der Haltestelle Grubenstraße

**Kindergärten:**  
Kindertagesstätte 77 "Friedrich Fröbel",  
Karlsplatz 15 a, Erfurt-Stotternheim

**Schulen:**  
Staatliche Grundschule Stotternheim  
Goethestraße 43, 99195 Erfurt-Stotternheim

Staatliche Regelschule Stotternheim  
Goethestraße 43, 99195 Erfurt-Stotternheim

### Baurechtliche Situation

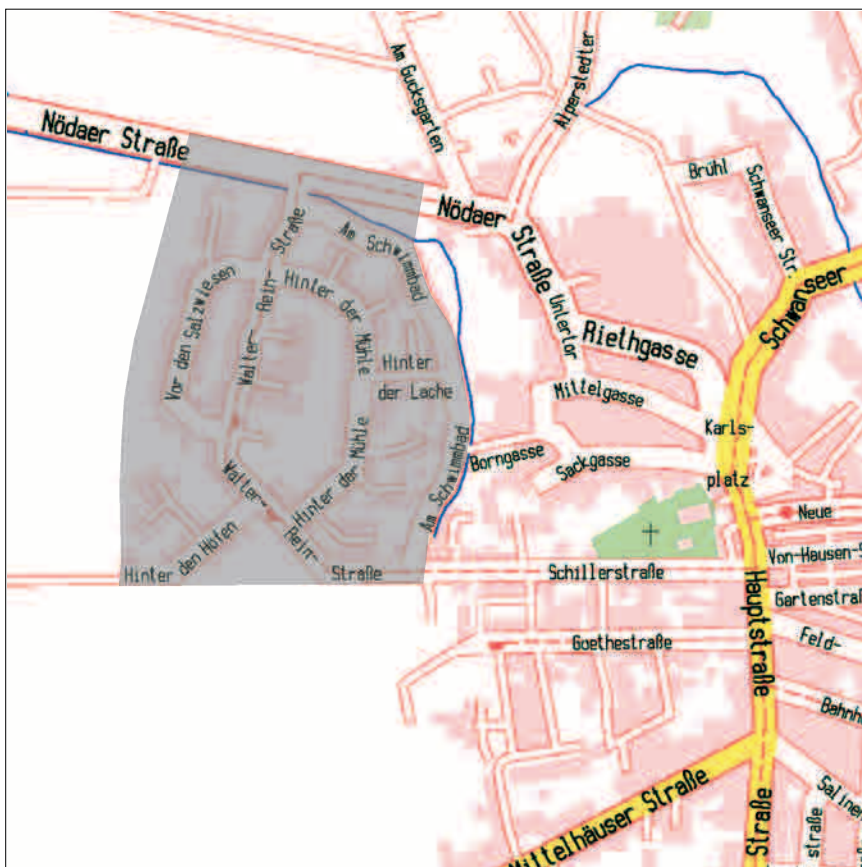
- rechtskräftiger Bebauungsplan seit 27.10.1993 mit 1. vereinfachter Änderung vom 03.11.1995 und 2. vereinfachter Änderung vom 21.03.1997

Größe des Plangebietes:  
21,8 ha

Widmung:  
Allgemeines Wohngebiet

- z. Zt. 33 Bauflächen für Einfamilienhäuser frei, davon 4 Grundstücke für Reihen- oder Doppelhäuser

### Stadtplanausschnitt





Inhalt
Vorwort
In Erfurt ist gut Wohnen
Übersicht der Baugebiete
Baugebiete im Stadtgebiet
Baugebiete in den Ortschaften

## Darstellungen des Bebauungsplanes

**Ansprechpartner zum Bebauungsplan:**  
 Stadtplanungsamt  
 Tel. 0361 / 655 39 00  
 Bearbeiter: Frau Göldner  
 Tel. 0361 / 655 39 46







## Kerspleben

## KER 245 - "Am neuen Schwerborner Weg"

### Kontakte

Für Bereich östlich der Str. Zur weißen Scheune:  
AIP Projektentwicklung GmbH  
Fichtenweg 39, 99198 Erfurt-Kerspleben  
Tel. 036203 / 69 00; Frau Apel

~~Für Bereich westlich der Str. Zur weißen Scheune:  
Landesentwicklungsgesellschaft (LEG)  
Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt  
Tel. 0361 / 56 03 267; Frau Becke~~



### Grundstückspreis

Im Bereich östlich der Str. Zur weißen Scheune:  
81,00 - 98,00 Euro/m<sup>2</sup> (erschlossen)

Im Bereich westlich der Str. Zur weißen Scheune:  
86,50 Euro/m<sup>2</sup> (erschlossen)

### Stadtplanausschnitt



### Standort

Kerspleben mit ca. 1850 Einwohnern liegt östlich von Erfurt umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. Es ist aus einem Längsangerdorf hervorgegangen und geprägt durch den so genannten Dorfplatz sowie durch große Bauernhäuser und Gehöfte. Im Osten wird die Ortslage durch den Linderbach begrenzt.

Das Baugebiet liegt nördlich von Kerspleben.

### Infrastruktur

**Einkaufen:**  
verschiedene Einzelhändler im Ort; im Baugebiet ist ein SB-Markt vorgesehen; Einkaufszentrum an der Leipziger Straße ca. 4 km entfernt

**Nahverkehr:**  
Buslinie 43, 141 und 142; Umsteigemöglichkeit in die Stadtbahn an der Haltestelle Marcel-Breuer-Ring am Ringelberg

**Kindergärten:**  
Kindertagesstätte 60 "Das kleine Volk",  
Feldstraße 43, Erfurt-Kerspleben

**Schulen:**  
Staatliche Grundschule Kerspleben  
Dorfplatz 2, 99198 Erfurt-Kerspleben  
Staatliche Regelschule Kerspleben  
Erfurter Straße 117 a, 99198 Erfurt-Kerspleben

### Baurechtliche Situation

- rechtskräftiger Bebauungsplan seit 15.02.1993 mit 1. vereinfachter Änderung vom 12.12.1997; die 2. Änderung ist z. Zt. im Verfahren, wobei die Planreife bereits bestätigt ist

Größe des Plangebietes:  
15,0 ha

Widmung:  
Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet

geplante Wohnbebauung:  
ca. 200 Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser

- ca. 10 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser im Bereich östlich der Straße "Zur weißen Scheune" und 25 Bauflächen im westlichen Teilgebiet noch frei





Inhalt
Vorwort
In Erfurt ist gut Wohnen
Übersicht der Baugebiete
Baugebiete im Stadtgebiet
Baugebiete in den Ortschaften

## Darstellungen des Bebauungsplanes

**Ansprechpartner zum Bebauungsplan:**  
 Stadtplanungsamt  
 Tel. 0361 / 655 39 00  
 Bearbeiter: Herr Arnold  
 Tel. 0361 / 655 39 42





## Vieselbach

## VIE 340 - "Am Anger"

### Kontakte

awoge GmbH & Co.  
Grundbesitz Vieselbach KG  
Budapester Straße 31, 10787 Berlin  
Tel. 030 / 26 93 91 40, Herr Scharfenberg

### Grundstückspreis

86,50 Euro/m² erschlossen

### Standort

Vieselbach ist eine eigenständige Siedlung östlich des Stadtgebietes von Erfurt mit ca. 2250 Einwohnern, die über einen Bahnanschluss verfügt. Der historische Ortskern ist geprägt durch kleine Häuser mit Hof und Hausgärten, aber auch durch größere Zwei- und Mehrfamilienhäuser mit städtischem Charakter. Die strukturreiche Landschaft bietet wohnortnah attraktive Freizeitmöglichkeiten.

Das Baugebiet schließt sich nordöstlich an die Ortslage Vieselbach an und grenzt im Osten an ein Naturschutzgebiet und im Norden an ein Gewerbegebiet.

### Infrastruktur

Einkaufen:  
einzelne Nahversorgungseinrichtungen im Ort

Nahverkehr:  
Eisenbahnanschluss ab Bahnhof Vieselbach

Buslinie 43 mit Umsteigemöglichkeit zur Stadt am Marcel-Breuer-Ring (Ringelberg) und Buslinie 52

Kindergärten:  
Kindertagesstätte 78 ,  
Kirchgasse 8, 99198 Erfurt-Vieselbach

Schulen:  
Staatliche Grundschule Vieselbach  
Am Bahnhof 23 a, 99195 Erfurt-Vieselbach  
Staatliche Regelschule Kerspleben  
Erfurter Straße 117 a, 99198 Erfurt-Kerspleben

### Baurechtliche Situation

- rechtskräftiger Bebauungsplan seit 11.04.1994
- Größe des Plangebietes:  
7,6 ha
- Widmung:  
Allgemeines Wohngebiet, in den Randbereichen Mischgebiet bzw. dörfliches Mischgebiet
- geplante Wohnbebauung:  
150 Grundstücke für Einfamilienhäuser
- Bauplätze für Einzel-, Reihen- oder Doppelhäuser mit Grundstücksgrößen von ca. 150 - 440 m² (zusammenlegbar) frei

### Stadtplanausschnitt







Inhalt
Vorwort
In Erfurt ist gut Wohnen
Übersicht der Baugebiete
Baugebiete im Stadtgebiet
Baugebiete in den Ortschaften



## Darstellungen des Bebauungsplanes

**Ansprechpartner zum Bebauungsplan:**  
 Stadtplanungsamt  
 Tel. 0361 / 655 39 00  
 Bearbeiter: Herr Arnold  
 Tel. 0361 / 655 39 42







## Niedernissa

## NIE 307 - "Vor dem Zeckensee / Im Zeckensee"

### Kontakte

Stapelmann & Bramey GmbH  
Architekten und Ingenieure  
Julius-König-Straße 2, 99085 Erfurt  
Tel. 0361 / 598 51 -0; Herr Geppert



sowie weitere private Anbieter, welche vor Ort zu erfragen sind

### Grundstückspreis

130,00 Euro/m<sup>2</sup> erschlossen

### Standort

Das Straßendorf Niedernissa liegt südöstlich des Stadtgebietes umgeben von Wiesen und Feldern. Der alte Ortskern besteht aus attraktiven Gehöftstrukturen.

Das am östlichen Ortsrand gelegene Baugebiet ermöglicht das Errichten von Ein- und Mehrfamilienhäusern und stellt durch seine Größe eine erhebliche Erweiterung der Ortslage dar.

### Infrastruktur

#### Einkaufen:

Die nächstgelegenen Einkaufszentren sind das Stadtteilzentrum Melchendorf in ca. 3,5 km und das "Thüringer Einkaufszentrum" (TEC) in 4 km Entfernung.

#### Nahverkehr:

Buslinie 51 und 59 sowie Regionalbuslinie 155, 156 und 157

#### Kindergärten:

Kindertagesstätte 82 "Am Peterbach",  
Platz der Jugend 5, 99198 Erfurt-Büßleben

Kindertagesstätte 50 "Lilliput",  
Stangenweg 1, 99102 Erfurt-Windischholzhausen

#### Schulen:

Staatliche Grundschule Urbich  
Büßlebener Straße 8, 99198 Erfurt-Urbich

Staatliche Regelschule Urbich  
Linderbacher Weg 8, 99198 Erfurt-Urbich

### Baurechtliche Situation

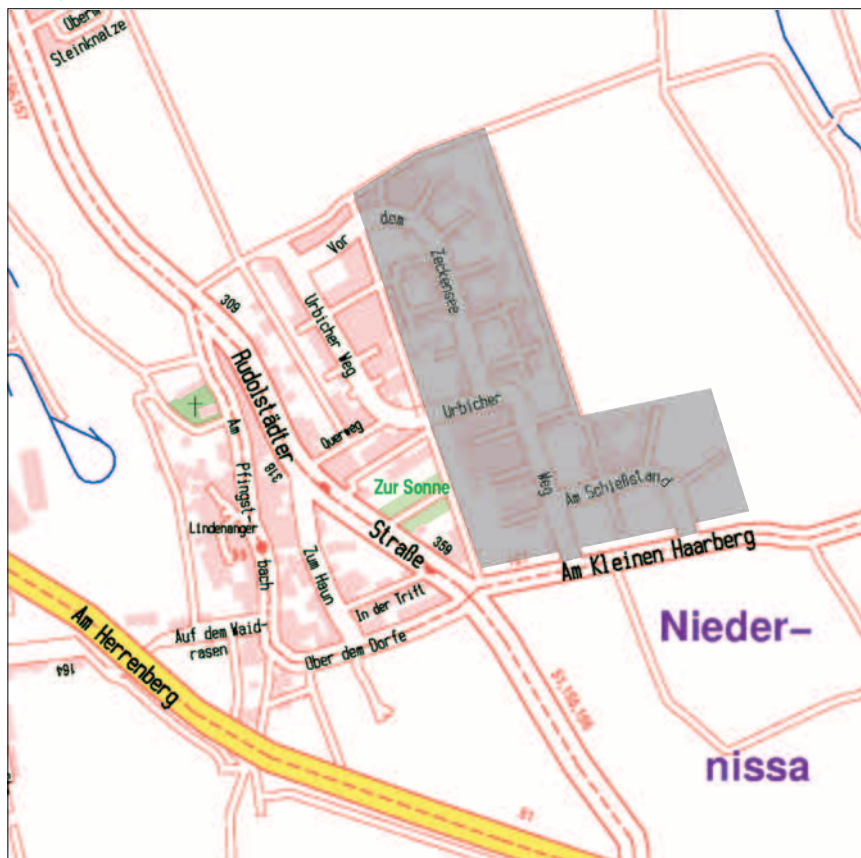
- rechtskräftiger Bebauungsplan seit 12.11.1993 mit 1. vereinfachter Änderung vom 30.01.1998; eine 2. Änderung ist im Verfahren

Größe des Plangebietes:  
16,8 ha

Widmung:  
Allgemeines Wohngebiet

geplante Wohnbebauung:  
270 Grundstücke für Ein- und Mehrfamilienhäuser

### Stadtplanausschnitt





Inhalt
Vorwort
In Erfurt ist gut Wohnen
Übersicht der Baugebiete
Baugebiete im Stadtgebiet
Baugebiete in den Ortschaften



## Darstellungen des Bebauungsplanes

**Ansprechpartner zum Bebauungsplan:**  
 Stadtplanungsamt  
 Tel. 0361 / 655 39 00  
 Bearbeiter: Herr Arnold  
 Tel. 0361 / 655 39 42





## Windischholzhausen WIN 357 - "In der Birke"

### Kontakte

Rhein-Pfalz Wohnen GmbH c.o. Entwicklungs-  
gesellschaft Rhein-Pfalz GmbH & Co. KG  
Bauerngasse 7, 55116 Mainz  
Tel. 06131 /62 779 -14;  
Herr Toman, Herr Klingelschmitt

### Grundstückspreis

120,15 - 143,16 Euro/m<sup>2</sup> erschlossen

### Standort

Das Baugebiet "In der Birke" liegt ca. 1 km südlich der Ortslage Windischholzhausen. Es grenzt östlich an die derzeit noch bestehende Kasernenbrache, auf deren Fläche die Erweiterung des Wohnbaugebietes geplant ist, und westlich an das Naturschutzgebiet "Willrodaer Forst" an. Die Nachbarschaft zum "Willrodaer Forst" bietet wohnortnah Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

### Infrastruktur

**Einkaufen:**  
Lebensmittelladen im Ort Windischholzhausen vorhanden; nächstgelegenes Einkaufszentrum ca. 3 km entfernt

**Nahverkehr:**  
Buslinie 58, Stadtbahnanschluss in ca. 1,5 km Entfernung

**Kindergärten:**  
Kindertagesstätte 50 "Lilliput",  
Stangenweg 1, 99102 Erf.-Windischholzhausen

**Schulen:**  
Staatliche Grundschule 25  
Fr.-Joliot-Curie-Straße 29, 99097 Erfurt  
(Drosselberg)

Staatliche Regelschule 20  
Albert-Einstein-Straße 37, 99097 Erfurt  
(Drosselberg)

### Baurechtliche Situation

- rechtskräftiger Bebauungsplan seit 11.11.1994
- Größe des Plangebietes:  
10,8 ha
- Widmung:  
Allgemeines Wohngebiet
- geplante Wohnbebauung:  
130 Grundstücke für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser
- ca. 43 Bauplätze für unterschiedliche Nutzungen noch frei

### Stadtplanausschnitt







Inhalt
Vorwort
In Erfurt ist gut Wohnen
Übersicht der Baugebiete
Baugebiete im Stadtgebiet
Baugebiete in den Ortschaften

## Darstellungen des Bebauungsplanes

**Ansprechpartner zum Bebauungsplan:**  
 Stadtplanungsamt  
 Tel. 0361 / 655 39 00  
 Bearbeiter: Herr Arnold  
 Tel. 0361 / 655 39 42



